



STADTLÜDINGHAUSEN

Erläuterungen zu den Wohnbaugrundstücken im Baugebiet „Eickholter Busch“

Preise für die städt. Wohnbaugrundstücke

alle Wohnbaugrundstücke	265,00 €/m ²
Lärmschutzwallflächen (nur bei den Grundstücken Nr. 22 - 25)	132,50 €/m ²

In den Grundstückskaufpreisen sind der **Erschließungsbeitrag**, der **Kanalanschlussbeitrag**, sowie der **Betrag nach § 135 a - c BauGB für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen** bereits enthalten. Der Kaufpreis für die Wohnbaugrundstücke beinhaltet zudem die Kosten für die **Vermessung**.

Aufstellung der Grundstückskaufpreise

Ifd. Nr.	Gesamtgröße (m ²)	davon anteilig				Gesamtkaufpreis (€)
		Wohnbaufläche (m ²)	Preis (€/m ²)	Lärmschutzwallfläche (m ²)	Preis (€/m ²)	
22	558	469	265,00	89	132,50	136.077,50
23	578	488	265,00	90	132,50	141.245,00
24	499	441	265,00	58	132,50	124.550,00
25	546	463	265,00	83	132,50	133.692,50

Für die **restlichen Wohnbaugrundstücke** beträgt der Verkaufspreis **einheitlich 265,00 €/m²**.

Sozialermäßigung

Um auch weniger einkommensstarken Bewerbern einen Grundstückskauf zu ermöglichen, wird bei der **Unterschreitung** der nachfolgenden **Einkommensgrenzen** der **Grundstückskaufpreis um 15,00 €/m² ermäßigt**:

Bewerber ohne Kind:	Einkommensgrenze 37.500,00 €
Bewerber mit 1 Kind:	Einkommensgrenze 45.000,00 €
Bewerber mit 2 Kindern:	Einkommensgrenze 52.500,00 €
Bewerber mit 3 Kindern:	Einkommensgrenze 60.000,00 €

Für jedes weitere Kind erhöht sich die Einkommensgrenze um 7.500,00 €. Grundlage ist das zu versteuernde Einkommen des Bewerbers und ggf. des Ehe- oder Lebenspartners oder des Partners aus eheähnlicher Gemeinschaft des letzten Steuerbescheides. Für Lärmschutzwallflächen wird keine Ermäßigung gewährt.

Ermäßigung „KfW 40 - Standard“

Das Bauen unter ökologischen Aspekten wird gefördert. Es wird eine **Ermäßigung von 15,00 €/m²** gewährt, sofern das Grundstück mit einem Haus nach dem „**KfW 40 - Standard**“ bebaut wird. Eine entsprechende Vereinbarung wird ggf. Bestandteil des Kaufvertrages werden. Für Lärmschutzwallflächen wird keine Ermäßigung gewährt.

Weitere klimaschutzrechtliche Bauverpflichtungen

Jede Dachfläche eines Einzelhauses oder einer Doppelhaushälfte soll mit einer **Photovoltaikanlage** ausgestattet werden, sofern sich die jeweilige Anlage in den nächsten 20 Jahren amortisiert.

Zudem sind **Dachflächen**, Carports und/oder Garagendächer mit einer Größe von mehr als 20 m² zu **begrünen**.

Besonderheit: Verpflichtung zum Miterwerb von Lärmschutzwallflächen

Bei den Grundstücken **Nr. 22 - 25** besteht die **Verpflichtung**, die angrenzenden **Lärmschutzwallflächen** (die dem Grundstück zugewandte Seite) zu einem reduzierten Ankaufspreis in Höhe von 132,50 €/qm **mit zu erwerben** und diese entsprechend den Vorgaben und Auflagen des Bebauungsplanes **zu bepflanzen, zu erhalten und dauerhaft zu pflegen**. Eine entsprechende Vereinbarung wird Bestandteil des Kaufvertrages werden.



Bei Fragen und für weitere Informationen zu den **Grundstückspreisen** sowie zum **Grunderwerb**, wenden Sie sich bitte an den Fachbereich 2: Finanzen (Liegenschaftsabteilung):

Frau Maier, Tel. 02591/926-210, E-Mail: m.maier@stadt-luedinghausen.de

Frau Nagel, Tel. 02591/926-211, E-Mail: c.nagel@stadt-luedinghausen.de



Bei Fragen und für weitere Informationen zum „**KfW 40 – Standard**“, sowie zu den sonstigen **klimaschutzrechtlichen Bauverpflichtungen**, wenden Sie sich bitte an die Stabsstelle (Klimaschutz):

Herr Forner, Tel. 02591/926-980, E-Mail: j.forner@stadt-luedinghausen.de

Angaben zur Bebaubarkeit der Grundstücke

Festsetzung	WA 1 Nr. 22 - 25	WA 2 und WA 6 Nr. 1 – 12 Nr. 26 - 28	WA 3 Nr. 29 + 30	WA 4 Nr. 17 - 21	WA 5 Nr. 13 – 16
Bauweise	offene Bauweise nur Einzelhäuser	offene Bauweise nur Einzelhäuser	offene Bauweise	abweichende Bauweise (einseitig grenzständig) nur Einzelhäuser	offene Bauweise nur Doppelhaus- hälften (gem. Kaufvertrag)
rechnerische Anzahl der Vollgeschosse	eins (Höchstgrenze)	zwei (Höchstgrenze)	zwei (Höchstgrenze)	zwei (zwingend)	zwei (Höchstgrenze)
Grundflächen- zahl (GRZ)	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4
Dachform/ Dachneigung	WD 25° - 35°	SD/WD 35° - 45°	SD/WD 35° - 45°	SD 45°	SD 40° - 45°
Traufhöhe	max. 56,15 m über NHN			57,80 m - 58,30 m über NHN	max. 57,00 m über NHN
Firsthöhe	max. 59,90 m über NHN	max. 62,50 m über NHN	max. 62,50 m über NHN	max. 61,50 m über NHN	max. 62,50 m über NHN
Wohneinheiten je Gebäudeeinheit	max. 2	max. 2	max. 2 (gem. Kaufvertrag)	max. 1	max. 1

Die vorstehenden Angaben zur Bebaubarkeit der Grundstücke sind nicht abschließend! Weitere Festsetzungen entnehmen Sie bitte dem Bebauungsplan „Eickholter Busch“. Zudem wird allen Grundstücksinteressenten empfohlen, sich vor der Auswahl eines Grundstückes fachkundig (z. B. von einem Architekten) beraten zu lassen, ob sich das gewünschte Bauvorhaben nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes tatsächlich auf dem gewählten Grundstück realisieren lässt.



Bei Fragen und für weitere Informationen zur **Bebaubarkeit** der Grundstücke wenden Sie sich bitte an den Fachbereich 3: Planen und Bauen (Planungsabteilung):

Herr Otto, Tel. 02591/926-320, E-Mail: s.otto@stadt-luedinghausen.de

Frau Post, Tel. 02591/926-323, E-Mail: i.post@stadt-luedinghausen.de

Erschließung der Baugrundstücke

Die Erschließung der Baugrundstücke ist abgeschlossen.

Ableitung des Niederschlagswassers

Das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser ist in den vorhandenen Regenwasserkanal einzuleiten.

Sonstige wichtige Hinweise

Es wird darauf hingewiesen, dass große Teile des Baugebietes in der Vergangenheit landwirtschaftlich genutzt wurden. Evtl. vorhandene **Drainagen werden nicht** durch die Stadt **entfernt** und verbleiben im Boden. Es wird jedoch versichert, dass die vorhandenen Drainagen keine Funktion mehr haben.

Des Weiteren ist zu beachten, dass **Aufschüttungen oder Abgrabungen** der Baugrundstücke **erforderlich** werden können, um das jeweils endgültige Niveau der Straße zu erreichen.

Ein evtl. Mangel am Grundstück wird hierdurch **nicht** begründet.



Bei Fragen und für weitere Informationen zur **Erschließung**, zur **Entwässerung** und zu den **sonstigen Hinweisen** wenden Sie sich bitte an den Fachbereich 3: Planen und Bauen (Tiefbauabteilung):

Herr Breuer, Tel. 02591/926-312, E-Mail: r.breuer@stadt-luedinghausen.de

Herr Nibbenhagen, Tel. 02591/926-314, E-Mail: m.nibbenhagen@stadt-luedinghausen.de